

平成21年度第1回土地利用調整審査会 会議録

- 1 開催年月日 平成21年4月21日(火) 午後3時00分開会
午後3時50分閉会

- 2 出席委員 下 里 和 夫
高見澤 邦 郎
村 木 美 貴
山 田 正 司 (五十音順)

- 3 欠席委員 野 澤 康

4 議事日程

日程第1 土地利用構想 平成20年度 第2号議案
(南町4丁目地内・東京都)

日程第2 その他

5 議 事

(1) 日程第1について

ア 現状の報告

- ・土地利用調整審査会及び景観審議会専門部会の意見を踏まえた土地利用の変更の報告について

イ 審議の概要

- ・変更点の評価できる点として、建物の階数の削減、戸数の削減、南側敷地との離隔の増加、緑地面積の増加が挙げられるが、公営の団地内のコミュニティ形成の点からまちづくりに配慮する必要がある。具体的には、戸数増加に伴う交通量の増加に対する歩行者への安全の配慮、周辺の戸建住宅への配慮、隣接する既存の都営住宅の建物の形状への配慮、居住空間の良質化の4点についてさらに検討する必要がある。
- ・コミュニティ形成の観点から共用空間を充実することや住棟への歩行者のアプローチの改善について今後の設計に十分配慮する必要がある。
- ・行政が行う大規模開発事業であるから、省エネルギーとして積極的に環境配慮に取り組む必要がある。

ウ 審議結果

次の内容をもって答申とする。

土地利用構想（南町4丁目地内・東京都）の対象地における「府中市計画に関する基本的な方針」に示された土地利用方針は、中高層住宅専用ゾーンであり、当該団地周辺を含めた良好な居住環境を形成する必要がある。さらに本建替は大規模な公共事業であって、都営住宅団地としての良好なコミュニティの形成とその維持が求められる。

これらのことから、次の事項を助言されたい。

- 1 交通動線計画について、府中南町アパートは大規模な集合住宅であることから、周辺地域の交通動線を勘案しつつ、車両の集中化を避けるなど、歩車ともに安全な交通動線を構築する必要がある。
- 2 当該団地を良好な一団のコミュニティ空間として形成し、その順調な運営を図るため、屋内外共用空間の充実、住棟へのアプローチの改善など、住民の健全な生活に配慮した計画・設計とする必要がある。
- 3 公共事業が先導的に環境に配慮すべきとの観点から、CO2排出量の削減をはじめとして、可能な限りの環境負荷低減措置を講ずる必要がある。
- 4 府中南町アパートの西側敷地（府中市住吉町部分）の今後における土地利用については、団地全体を対象に、周辺地域と調和した良好なまちづくりを形成する観点から、市と十分な協議を行う必要がある。

(2) 日程第2について

ア 事務局による報告

- ・ 天神町地区まちづくり誘導計画の策定について報告
- ・ 府中市景観ガイドライン屋外広告物編の策定について報告

イ 次回の開催は、平成21年5月27日（水）予定

以上、会議のてん末を記載してその相違ないことを証するため、ここに署名する。

会 長

高見澤 邦郎

委 員（山田委員）

山田 正司